



En Zaragoza, a 9 de enero de 2020 y en el Club Social del Conjunto Residencial La Floresta (c/ Kentya, s/n), se reúnen los propietarios de la Comunidad de Propietarios La Floresta, de esta Ciudad, para celebrar Asamblea General Extraordinaria.

Da comienzo la sesión a las 19:30 horas, en segunda convocatoria por no haber reunido quórum suficiente la primera, bajo la presidencia del titular D. Diego López De Lucas, siendo Secretario el Administrador FINVISA-Admón. de Fincas representada por Fernanda Menéndez de Esparta y Jorge Herrero Gastesi y con la asistencia de los propietarios al final del Acta relacionados.

A continuación, se desarrolla la reunión de conformidad al Orden del Día previsto en la citación, oportunamente remitida a cada copropietario con la preceptiva antelación, que era el siguiente:

- 1.- **LECTURA, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.**
- 2.- **BALANCE DE SITUACIÓN AL 31-12-2018 Y APROBACIÓN SI PROCEDE.**
- 3.- **RECIBOS IMPAGADOS POR COPROPIETARIOS. OTORGAMIENTO DE PODERES A PRESIDENTE Y SECRETARIO PARA CERTIFICAR Y NOTIFICAR LAS DEUDAS PARA PROCEDER A SU RECLAMACIÓN POR PROCEDIMIENTO JUDICIAL.**
- 4.- **PROPUESTA DE REPARACIONES E INVERSIONES:**
 - a) Zonas de juegos infantiles.
 - b) Automatización de piscina.
 - c) Cursillos y actividades de la Urbanización.
 - d) Situación del gimnasio.
 - e) Pago de las reparaciones de las puertas de cabinas particulares de garajes.
 - f) Instalación de elementos para reducir la velocidad del tráfico rodado.

DETERMINACION DE LA ASAMBLEA AL RESPECTO Y EN SU CASO, FORMA DE PAGO.

En la web estarán todos los informes y presupuestos disponibles; si algún propietario desea presentar un presupuesto se lo deberá hacer llegar al Presidente General de la Comunidad.

- 5.- **ASUNTOS GENERALES. RUEGOS Y PREGUNTAS.**

Se adoptan los siguientes acuerdos:

1.- LECTURA, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Sin ser precisa su lectura íntegra, por disponer cada copropietario de una copia con anterioridad y conocer su contenido, queda ratificada, por unanimidad, el Acta de la sesión anterior celebrada el 17-10-2019.

2.- BALANCE DE SITUACIÓN AL 31-12-2018 Y APROBACIÓN SI PROCEDE.

Se presenta el Balance de Situación de la Comunidad, cerrado al 31 de diciembre de 2018, que arroja las siguientes cifras:

SALDO ANTERIOR	74.427,02
RECIBOS CURSADOS AL COBRO EN EL PERIODO	+792.486,93
	866.913,95
PAGOS EFECTUADOS	-836.921,63
SALDO DE LA COMUNIDAD A 31 DE DICIEMBRE DE 2018	29.992,32
RECIBOS IMPAGADOS	-12.867,47
FIANZA ALQ. + CAJA	-479,22
PAGOS PTES. REALIZAR	+2.622,60
FONDO DE RESERVA	+ 0,00
TOTAL SALDO EN CUENTA CORRIENTE	19.268,23

Según las cuentas indicadas, la situación económica actual y real de la Comunidad, presenta un saldo efectivo a su favor de 19.268,23 Euros, tal como se refleja en el extracto bancario incluido en el Informe Anual.

FINVISA reitera que el saldo de 31-12-2017 y el del 01-01-2018 no son coincidentes. Al parecer se aplicaron unas regularizaciones provenientes de ejercicios anteriores (2014 y 2015) y que se imputaron en 2016 y 2017. Además, para nivelar los saldos, se realizaron transferencias desde el Banco Sabadell que no coincidían con las aportadas por el anterior administrador, según han informado. Ante tal panorama, algunos propietarios proponen empezar con el saldo que, efectivamente, hay constatado, dado que las cuentas de 2019 están subidas a la página web de C. R. La Floresta y el saldo bancario es coincidente con el movimiento contable. Se realiza una votación en la que no se aprueban las cuentas presentadas del ejercicio 2018. Se ofrecen para colaborar el Sr. Campo y el Sr. Francés para detallar el ejercicio contabilizado por el anterior administrador.

3.- RECIBOS IMPAGADOS POR COPROPIETARIOS. OTORGAMIENTO DE PODERES A PRESIDENTE Y SECRETARIO PARA CERTIFICAR Y NOTIFICAR LAS DEUDAS PARA PROCEDER A SU RECLAMACIÓN POR PROCEDIMIENTO JUDICIAL

Código	Propiedad	Importe
29	TILOS 1-1°C	270,40
30	TILOS 1-1ºI	373,46
31	TILOS 1 - 2ºD	481,69
52	TILOS 5 - 2ºD	166,37
79	GARAJE Nº48	215,99
252	TILOS 15 - Bajo Dcha.	173,69
267	FRESNO 2 - Bajo Izda.	874,25
273	FRESNO 2 - 3ºIZD	452,00
347	GARAJE 457	81,42
348	GARAJE 458	81,42
442	ALAMOS 3 - 1ºA	354,78
481	ALAMOS 35 - 3ºH	413,10
483	ALAMOS 35 - 3ºJ	2.800,40
516	GARAJE 529	51,10
517	GARAJE 530	51,10
569/570	GARAJE 582 y 583	327,34
581	GARAJE 594	239,34
601	TRAST. 14	39,24
642	ALAMOS 49 - Bajo B	1.956,13
678	GARAJE 14	109,66
713	GARAJE 49	115,69
714	GARAJE 50ST	11,27
721	GARAJE 57	17,61
732	GARAJE 68	17,61
869	TRASTERO 9	177,92
	TOTAL	9.853,17

Se otorgan poderes tan amplios como en derecho procedan al Presidente de la Comunidad, cualquiera que sea en cada momento el propietario que ocupe el cargo, y facultándole expresamente para delegar estos poderes en Abogado y Procurador que defiendan los intereses comunitarios ante los Tribunales de Justicia; se acuerda remitir esta información sobre impagados a ficheros de registros de morosidad.

También se faculta al Secretario-Administrador para certificar la deuda detallada y notificarla al deudor, interponiendo llegado el caso, procedimiento monitorio o cualquiera otro que corresponda a tenor de la situación y siguiendo las directrices del Abogado.

4.- PROPUESTA DE REPARACIONES E INVERSIONES:

- a) **Zonas de juegos infantiles:** Varios propietarios, con hijos menores de edad, plantean la necesidad de renovar estas zonas por seguridad. Se acuerda consignar una partida presupuestaria de 6.000 euros para atender las medidas más urgentes, si bien, la Sra.

11 JUL. 2007

66

Gurría y el Sr. De la Serna, plantearán a la Comisión de Gobierno una actuación generalizada en base a los presupuestos disponibles u otros que puedan solicitarse.

- b) **Automatización de piscina:** Aunque es una opción interesante a futuro, se desestima por el momento la automatización por su costo (unos 11.000 euros aprox.).
- c) **Cursillos y actividades de la Urbanización:** La Comisión de Gobierno del año pasado y la actual han reflexionado sobre la responsabilidad de la Comunidad en cuanto a los cursillos y actividades que se realizan en las instalaciones comunitarias y que en ningún caso son organizadas por el C. R. La Floresta, máxime cuando asisten menores de edad; por razones de lesiones, accidentes, etc. se debería de solicitar seguro de responsabilidad civil, certificados de penales de las personas que interactúan con ellos como sucede en cualquier organización laboral, socio deportiva o de tiempo libre. Se acuerda que, la Comisión de Gobierno, contacte con las personas que realizan actividades dentro de la Comunidad, que se reitera en ningún caso organizadas por la propia Comunidad, para sentar las bases de su funcionamiento y evitar problemas a futuro.
- d) **Situación del gimnasio:** El año pasado desde la nueva administración FINVISA se constató que la empresa que presta actividades del gimnasio no abonaba su recibo de gastos comunitarios desde hacía más de un año. FINVISA le reclamó el pago acompañado por miembros de la Comisión de Gobierno y, tras muchas gestiones, al final se consiguió cobrar toda la deuda. A día de hoy no existe deuda, pero se ha recibido un correo electrónico al final de la mañana de hoy indicando que, de forma unilateral, se cesaban las actividades, algo que la comisión de Gobierno considera fuera de lugar y se considera incumplimiento. Dado que queda un año de contrato, la Comisión de Gobierno y el Sr. Colell que se ha ofrecido voluntariamente, trabajarán en dar una solución global a todas las actividades que se realizan en La Floresta para que no tengan implicaciones fiscales para cada condueño y exoneren de responsabilidad a la Comunidad en caso de accidentes o lesiones.
- e) **Pago de las reparaciones de las puertas de cabinas particulares de garajes:** Se expone a la Asamblea que por parte de la Comisión de Gobierno se ha revisado este punto en los Estatutos Comunitarios, donde, según el artículo 5.3 apartado c), se constata que: "la reparación y sustitución de las puertas y todos sus elementos de las puertas de las cabinas para coches, son privativas y deben ser sufragadas por cada propietario." Dejado un tiempo para el debate y comentarios sobre este asunto, y tras algunas intervenciones al respecto por parte de algunos vecinos, se concluye que, como indica la ley es necesario respetar y cumplir con los Estatutos Comunitarios."
- f) **Instalación de elementos para reducir la velocidad del tráfico rodado:** A petición del Sr. Jiménez Chapresto, se retoma la propuesta de colocar bandas reductoras de velocidad (por seguridad de viandantes, especialmente niños), alguna de las cuales se adquirieron hace casi dos años y finalmente no se colocaron. El técnico de la Comunidad, Sr. Funes en su momento emitió un informe sobre el asunto. Se acuerda colocarlos provisionalmente y revisar los ruidos y vibraciones que produzcan considerando que, si los vehículos circulan a 10 kilómetros por hora, no debe de producirse inconveniente alguno.

En la web están todos los informes y presupuestos disponibles; se reitera que si algún propietario desea presentar un presupuesto se lo deberá hacer llegar al Presidente General de la Comunidad.

5.- ASUNTOS GENERALES. RUEGOS Y PREGUNTAS

Se acuerda reponer la mesa de pin-pon que está rota. No se producen Ruegos ni Preguntas dado lo avanzado de la hora.

Y sin más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las 23:05 horas del lugar y fecha señalados en el encabezamiento,

Código	Propiedad	Nombre	Coficiente	Cargos / Representados
000013	ABEDUL 2	Dª TERESA BALLOTA CEBRIAN	0,392700	
000019	ABEDUL 14 GJES. 25-26-27	D. MANUEL LAUSIN MUÑOZ	0,392700	Representado por D. Pedro Mendivil López
000020	ABEDUL 16	D. CARLOS BENEDI FRANCES	0,535900	
000101	ABEDUL 9	Dª ADELA DE LA PARTE AGUILAR	0,348000	
000107	ABEDUL 21	D. SERGIO ESPINOSA FERNANDEZ	0,348000	
000002	AILANTO 3 GJE 62	D. LUIS JIMENEZ EZQUERRA	0,362500	
000007	AILANTO 13	D. JOSE Mª RODRIGO DE GREGORIO	0,347400	Representado por D. Ramón Velasco Camina
000008	AILANTO 15	D. RAMON VELASCO CAMINA	0,347400	
000009	AILANTO 17	D. SANTIAGO GONZALEZ PINA	0,347400	Representado por Dª Seila González Sánchez
000011	AILANTO 21	D. JESUS CANSADO SORIANO	0,347400	
000012	AILANTO 23 GJE. 49	D. JUAN JOSE SANCHEZ TAFALLA	0,362500	
000182	ENCINA 4	D. GONZALO LOPEZ PARDOS	0,355200	
000241	ENCINA 5	D. JESUS CAMPOS PARIS	0,355200	
000183	ENCINA 6	Dª PILAR MOLINA GAUDO	0,355200	Representada por D. Eduardo Jiménez Chapresto
000245	ENCINA 13	D. ANTONIO SANZ GARCIA	0,355200	
000187	ENCINA 14	D. ANGEL MIGUEL URPEGUI GARCIA	0,355200	
000248	ENCINA 19	Dª Mª PILAR LAUSIN BLASCO	0,355200	Representada por D. Pedro Mendivil López
000250	ENCINA 23	Dª RAQUEL LAUSIN BLASCO	0,355200	Representada por D. Pedro Mendivil López
000275	FRESNO 4 B-IZD GJE. 467-468 T-31	D. MANUEL LAUSIN MUÑOZ	0,249400	Representado por D. Pedro Mendivil López
000279	FRESNO 4 2º IZD GJE. 442-443 T-35	D. DANIEL SERNA BARDAVÍO	0,249400	
000280	FRESNO 4 2º DCH GJE. 440-441 T-38	D. JOSE MARIA MUR CALVO	0,249400	
000281	FRESNO 4 3º IZD GJE. 436-437 T-34	D. EDUARDO JIMENEZ CHAPRESTO	0,234900	
000284	FRESNO 6 B-DCH GJE. 416-422-471-472 T-26	D. JOSÉ RAMÓN COLELL FARRÉ	0,278400	
000286	FRESNO 6 1º DCH GJE. 427-477-478 T-25	D. RAFAEL BUERA BARANGUAN	0,263900	
000114	ROBLE 12	Dª LUDMILA NAVARRO LAPEÑA	0,348000	Representada por D. Francisco Colell Farre
000175	ROBLE 13	D. RAFAEL TORRECILLA MORALES	0,355200	
000177	ROBLE 17	D. ALFREDO FERNANDEZ SUAREZ	0,355200	
000120	ROBLE 24	D. JORGE ALZUET PASCUAL	0,348000	Presidente M2
000035	TILOS 1 3º IZD GJE. 38-53	D. FRANCISCO CAMPO BUETA	0,264300	
000034	TILOS 1 3º DCH GJE. 52	Dª TERESA SANZ GONZALO	0,216000	Representada por D. Ramón Velasco Camina
000044	TILOS 3 2º IZD GJE. 55	D. JOSE LUIS VELASCO CAMINA	0,216000	Representado por D. Ramón Velasco Camina
000048	TILOS 5 B DCH GJE. 31	D. FRANCISCO COLELL FARRE	0,288500	
000051	TILOS 5 1º IZD GJE. 30-65	D. JOSE LUIS BALLANO GARCIA	0,274900	
000053	TILOS 5 2º IZD GJE. 33	D. CARLOS LOPEZ ESCARTIN	0,259800	
000137	TILOS 9 B DCH	D. JON TRES-CASTRO FEERNANDEZ	0,305900	
000143	TILOS 9 2º DCH GJE. 248	Dª ANA Mª RODRIGO USON	0,275500	
000144	TILOS 9 3º IZD Atic. Iz GJE. 228	Dª ELENA LAUSIN BLASCO	0,320400	Representada por D. Pedro Mendivil López
000195	TILOS 11 B DCH	D. JOSE GUILLERMO URPEGUI GARCIA	0,275500	
000198	TILOS 11 1º DCH GJE. 340	D. FERNANDO NAVAS SANZ	0,266800	
000201	TILOS 11 2º DCHA GJE. 337	D. MIGUEL FRANCES GALLEGRO	0,266800	Presidente M3
000204	TILOS 11 3º DCHA	T.C. 93, S.L.	0,203000	Representada por Dª Esmeralda Silvestre
000205	TILOS 13 B IZD	D. JORGE PERIBAÑEZ BARTARAN	0,275500	
000208	TILOS 13 1º IZD GJE. 329-424-425	D. JOSE MARIA FACI GONZALEZ	0,295800	

11 JUL. 2007

68

000212	TILOS 13 2° C GJE. 349	Dª ARANZAZU SANCHEZ SANCHO	0,175400	
000216	TILOS 13 3° DCH GJE. 326	Dª SUSANA GARCIA ASENSIO	0,250800	
000236	GJE. 346	MSC CONSULTORES SOCIALES	0,034800	Representada por D. Francisco Colell Farre
000251	TILOS 15 B IZD GJE. 493-495 T-7	D. GENEROSO FUENTES PEREZ	0,249400	Presidente M4
000263	TILOS 17 2° IZD GJE. 414 T-22	D. JOSE MANUEL GRACIA BINABURU	0,234900	
000435	ALAMOS 1 1° C GJE. 539	D. DAVID MARTINEZ BELTRAN	0,252200	
000436	ALAMOS 1 2° A GJE. 577	D. CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA	0,240200	
000441	ALAMOS 1 3° C GJE. 574-575	D. LUIS VALIÑO GARCIA	0,330400	
000450	ALAMOS 3 3° E GJE. 522 T-17	D. JOAQUIN GOMEZ BITRIAN	0,348300	
000455	ALAMOS 5 3° A GJE. 562-563 T-26	D. JAVIER FUENTES OLMO	0,322400	Representado por Juan José Amero Amedo
000456	ALAMOS 5-3° B GJE. 543-544 T-25	D. JUAN JOSÉ ARMERO ARNEDO	0,306300	
000460	ALAMOS 7 GJE. 541-542	D. MIGUEL ANGEL JIMENEZ CALAVIA	0,304000	
000470	ALAMOS 27 GJE. 591 T-8	D. JAVIER GARCES HERRERO	0,252900	Presidente M5
000472	ALAMOS 31 GJE. 512-513 T-5	D. LUIS LAFITA ERLES	0,265100	
000473	ALAMOS 33 GJE. 507 T-10	D. JOSE LUIS MARTINEZ CABELLO	0,249300	
000475	ALAMOS 35-3° B GJE. 517	Dª ISABEL SERRANO CERBUNA	0,309200	
000486	ALAMOS 39 GJE. 598 T-7	D. JOSE CARLOS ASSO BLASCO	0,249300	
000621	ALAMOS 43 2° G GJE. 2ST-60	D. LUIS FERNANDO VELA CERVERA	0,255800	
000622	ALAMOS 43 3° H GJE. 4ST-66	D. DANIEL SIERRA DIAZ	0,233500	Representado por Dª Seila González Sánchez
000630	ALAMOS 45 3° G GJE. 50ST-57	Dª Mª TERESA FERNANDEZ FORTUN	0,250600	
000634	ALAMOS 47 B C GJE. 53	D. TOMAS APERTE CASTILLO	0,245400	
000644	ALAMOS 49 1° D GJE. 17	D. JULIAN MARQUES PEREZ	0,289900	
000664	ALAMOS 53 3° C GJE. 27ST-34	D. DIEGO LOPEZ DE LUCAS	0,213100	Presidente M6A y GENERAL
000745	ALAMOS 55 2° C GJE. 608 T-1	Dª SEILA GONZALEZ SANCHEZ	0,290900	
000754	ALAMOS 57 3° A GJE. 658-659 T-24	D. EDGAR PASCUAL KOFTIGH	0,223700	Representado por D. Daniel Serna Bardavío
000774	ALAMOS 59 3° C GJE. 621-622 T-39	D. JOSE MANUEL ARROYO COBO	0,297700	Presidente M6B

Vº Bº
PRESIDENTE

EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR

Acta revisada y conforme por: Departamento de Calidad el 20-01-2020 / Informado Departamento de Contabilidad el 20-01-2020

ACTA CERRADA E IMPRESA EN LIBRO DE ACTAS: 21-01-2020

